

Gepflegte 3-Zi Maisonette mit Loggia & Terrasse in einer verkehrsberuhigten Straße



Objektnummer: 6346/393

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

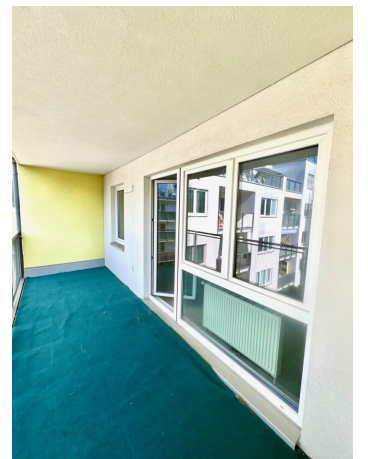
Adresse	Saileräckergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,73 m ²
Nutzfläche:	99,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	177,93 €
USt.:	17,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

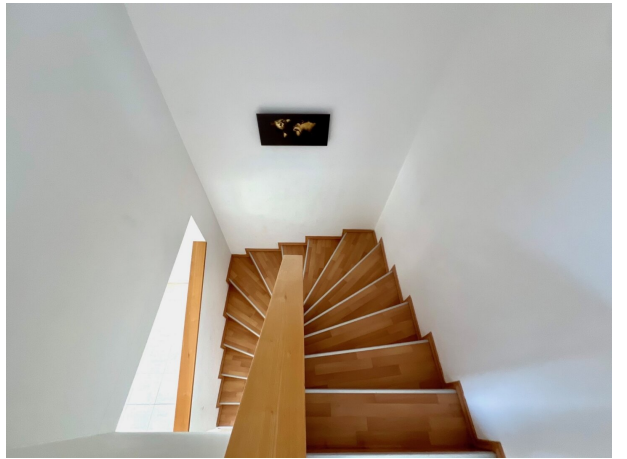
Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

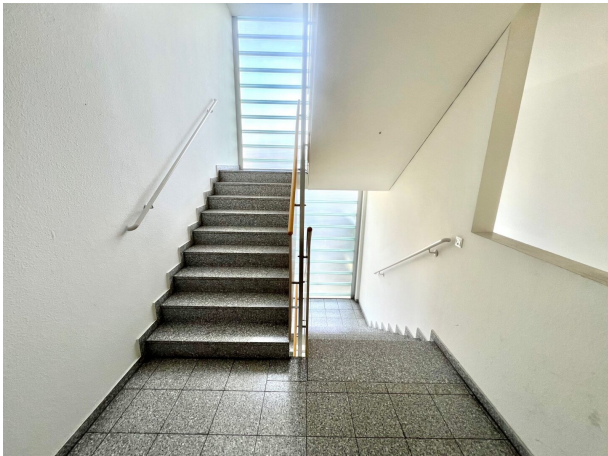




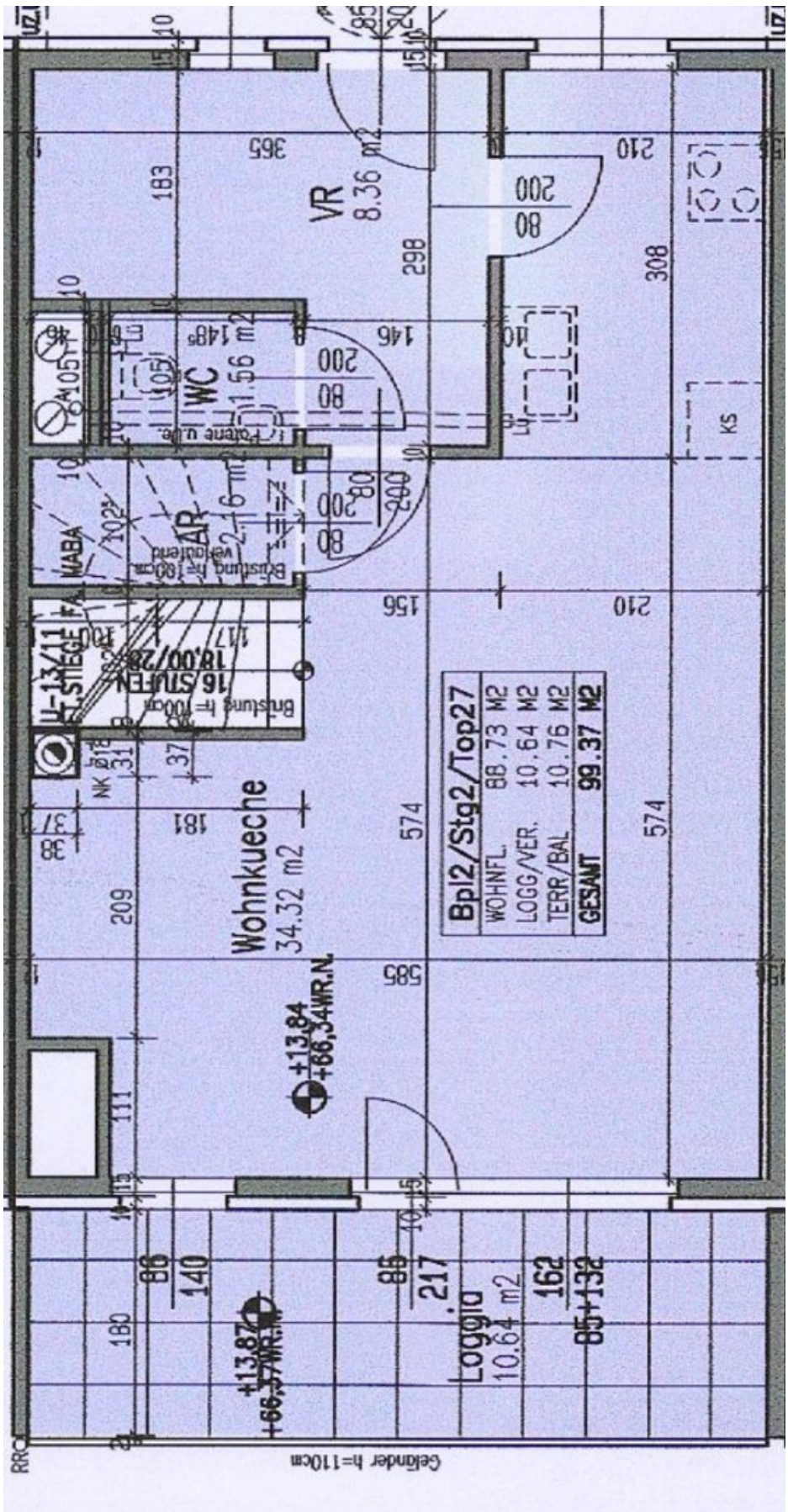












Bp12/Stg2/Top27	
WOHNFL.	88.73 M2
LOGG/VER.	10.64 M2
TERR/BAL	10.76 M2
GESAMT	99.37 M2

Wohnkueche
34.32 m²

Loggia
10.64 m²

VR
8.36 m²

WC
11.56 m²

16 STUEN
18.00/28
Brüstung h=100cm

MABA
10
Brüstung h=100cm
Verhandlung

+13.87
+66.34 MR.N.

+13.84
+66.34 MR.N.

Geländer h=110cm

Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung im 4. Liftstock bietet auf großzügigen 88,73 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis für anspruchsvolle Käufer.

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und notwendigen Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die zwei separat gelegenen WCs, die den Alltag erleichtern und zusätzlichen Komfort bieten. Genießen Sie gemütliche Stunden auf der Loggia oder entspannen Sie auf der eigenen Terrasse – hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Die Busstation in unmittelbarer Nähe garantiert eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von einer idealen Infrastruktur.

Auch in puncto Nahversorgung und Bildung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens können schnell befriedigt werden.

Der Kaufpreis bietet Ihnen hier ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine gepflegte Maisonette-Wohnung mit viel Potential und Wohlfühlcharakter.

Die Wohneinheit ist wie folgt aufgeteilt:

1.Ebene:

- Vorraum - WC - Wohn- & Essbereich - Kochnische - Abstellraum - Loggia

2. Ebene:

- Vorraum - Badezimmer - 2 Zimmer - Terrasse

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap